

# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
20 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1989

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
105

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας XXI και τμημάτων των πολεοδομικών ενότητων XIX και XX της κοινότητας Ανατολής (ν. Ιωαννίνων) και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης της ίδιας κοινότητας.

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) και 11 (παρ. 5).

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3 και 70.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 141/Α) και του άρθρου 1 του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 Γ.Ο.Κ.» και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 91/Α).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

5. Την υπ' αριθ. 71877/3169/29.10.86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της πόλης των Ιωαννίνων και των κοινοτήτων Ανατολής Κατσιά των οικισμών Βελισσαρίου, Πεντέλης, Τσιφλικόπουλου, κοινότητας Σταυρακίου και του οικισμού Εξοχής κοινότητας Περάματος» (ΦΕΚ 58/Α/87).

6. Την υπ' αριθ. 61599/3522/18.7.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Υφυπουργού Γεωργίας «Τροποποίηση της υπ' αριθ. 71877/3169/29.10.1986 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της πόλης των Ιωαννίνων και των κοινοτήτων Ανατολής, Κατσιά των οικισμών Βελισσαρίου, Πεντέλης, Τσιφλικόπουλου, κοινότητας Σταυρακίου και του οικισμού Εξοχής κοινότητας Περάματος».

7. Τις διατάξεις του Ν. 1685/1987 «Κύρωση και τροποποίηση της από 14.11.1986 Πράξεως Νομοθετικού Περιεχομένου «Επιβολή αγορανομικού ελέγχου κλπ.» (ΦΕΚ 27/Α) και ειδικότερα το άρθρο 4 παράγρ. 2 και την σε εκτέλεση αυτής υπ' αριθ. 19523/833/3.3.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Παράταση προθεσμίας έγκρισης γενικού πολεοδομικού σχεδίου» (ΦΕΚ 208/Α).

8. Την υπ' αριθ. 64371/3703/15.9.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων

«Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων των πολεοδομικών ενότητων XIX, XX, XXI της κοινότητας Ανατολής (Ν. Ιωαννίνων).

9. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

10. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκη» (ΦΕΚ 549/Β).

11. Τις υπ' αριθ. 89/87 και 108/87 γνωμοδοτήσεις του κοινοτικού συμβουλίου Ανατολής.

12. Την υπ' αριθ. 27.4.1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Ιωαννίνων.

13. Την υπ' αριθ. 744/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1.

Εγκρίνεται α) το πολεοδομικό σχέδιο της πολεοδομικής ενότητας XXI και τμημάτων των πολεοδομικών ενότητων XIX, XX της κοινότητας Ανατολής (Ν. Ιωαννίνων) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, πεζοδρόμων - ποδηλατοδρόμων, χώρων πρασίνου, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πλατείας, νηπιαγωγείου, δημοτικού σχολείου, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, παιδικής χαράς, παιδικού σταθμού, χώρου πάρκου, γυμνασίου - λυκείου, κέντρου υγείας, δημοτικού - νηπιαγωγείου, αθλητικών εγκαταστάσεων, β) η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης με τον καθορισμό οικοδομικών γραμμών, την επιβολή προκηπίου και τη δημιουργία πεζοδρόμων όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα δώδεκα (12) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 79760/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

#### Άρθρο 2.

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός της ανωτέρω περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παράγρ. α του παρόντος.

#### Άρθρο 3.

Καθορίζεται ζώνη ειδικών κινήτρων όπως φαίνεται περικλειόμενη με την ένδειξη ΖΕΚ στα ίδια διαγράμματα.

#### Άρθρο 4.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους της περιοχής επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 4 του Π. Δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α).

2. Εντός της ζώνης ειδικών κινήτρων επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 5 του παραπάνω Π. Δ/τος.

#### Άρθρο 5.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) και έξι (6) μέτρων όπως φαίνεται στα ανωτέρω διαγράμματα.

#### Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται κατά τομείς Α, Β, Γ και Δ όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

##### Τομέας Α

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα α) τα οικόπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:

– Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.

– Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τ.μ.

β) τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:

– Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.

– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6). Για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 250 τ.μ. ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε οκτώ δέκατα (0,8) εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 150 τ.μ.

6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτάμισυ (7,5) μέτρα.

7. Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μεγίστου ύψους 2,70 και με κλίση μέχρι 50%.

##### Τομέας Β

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαέξι (16) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα α) τα οικόπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:

– Ελάχιστο πρόσωπο: δεκατέσσερα (14) μέτρα.

– Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια πενήντα (350) τ.μ.

β) τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:

– Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

– Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτάμισυ (7,5) μέτρα.

7. Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μεγίστου ύψους 2,70 και με κλίση μέχρι 50%.

##### Τομέας Γ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα α) τα οικόπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:

– Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.

– Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τ.μ.

β) τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:

– Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.

– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: επτά δέκατα (0,7).

Για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 250 τ.μ. ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε οκτώ δέκα (0,8) εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 175 μ<sup>2</sup>.

6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτάμισυ (7,5) μέτρα.

7. Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μεγίστου ύψους 2,70 και με κλίση μέχρι 50%.

##### Τομέας Δ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκατέσσερα (14) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα α) τα οικόπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:

– Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.

– Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

β) τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:

– Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.

– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτάμισυ (7,5) μέτρα.

7. Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μεγίστου ύψους 2,70 και με κλίση μέχρι 50%.

#### Άρθρο 7.

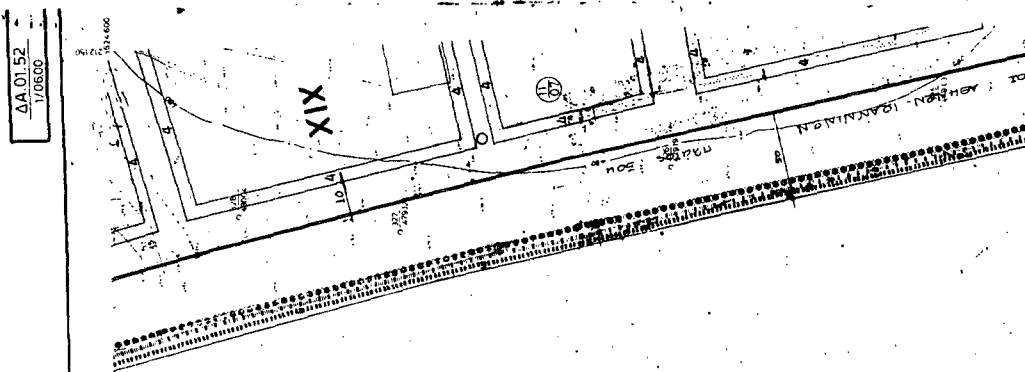
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 19 Ιανουαρίου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
**ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ**

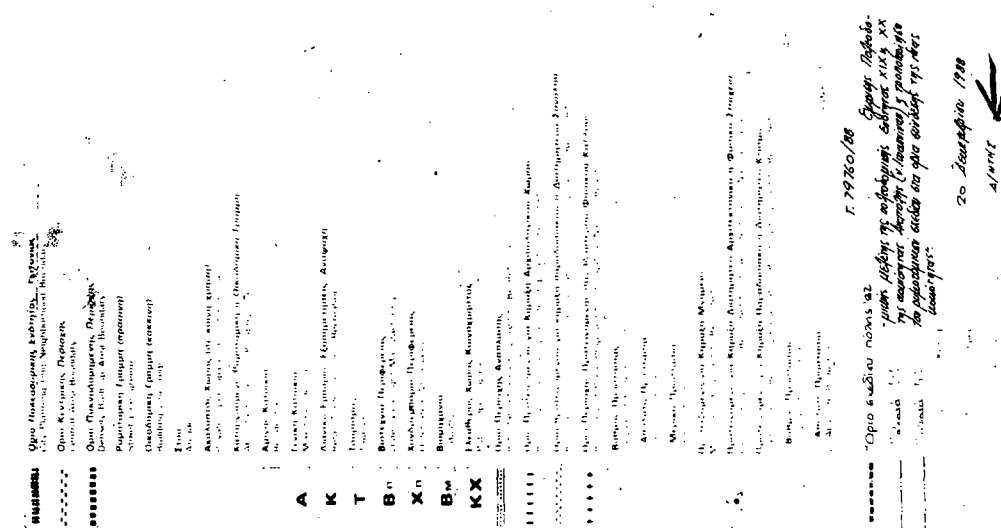
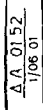
[illegible]

ΔΡΙΑ ΣΧΑΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ 1982

Theresa PR

۵۶. فضله







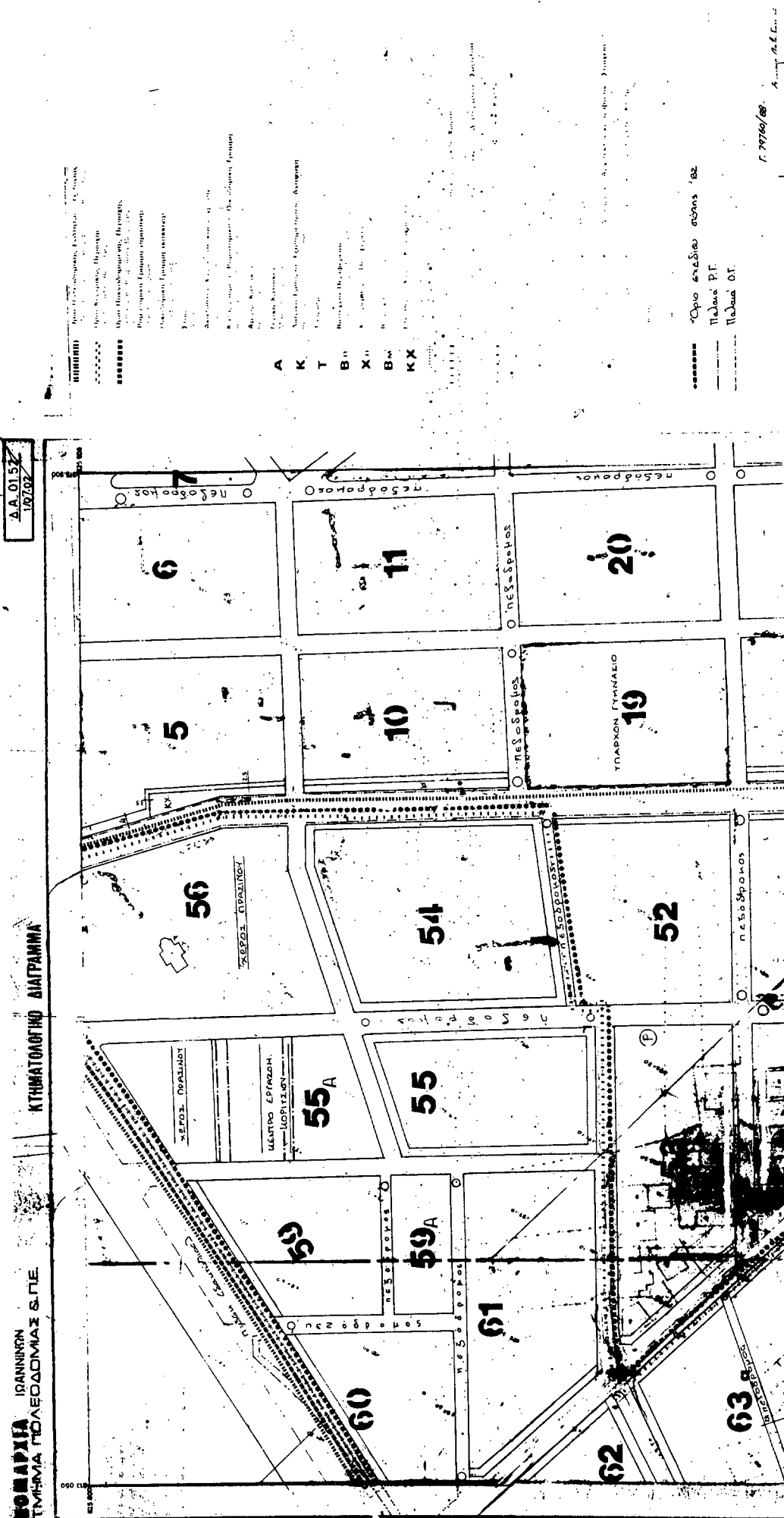


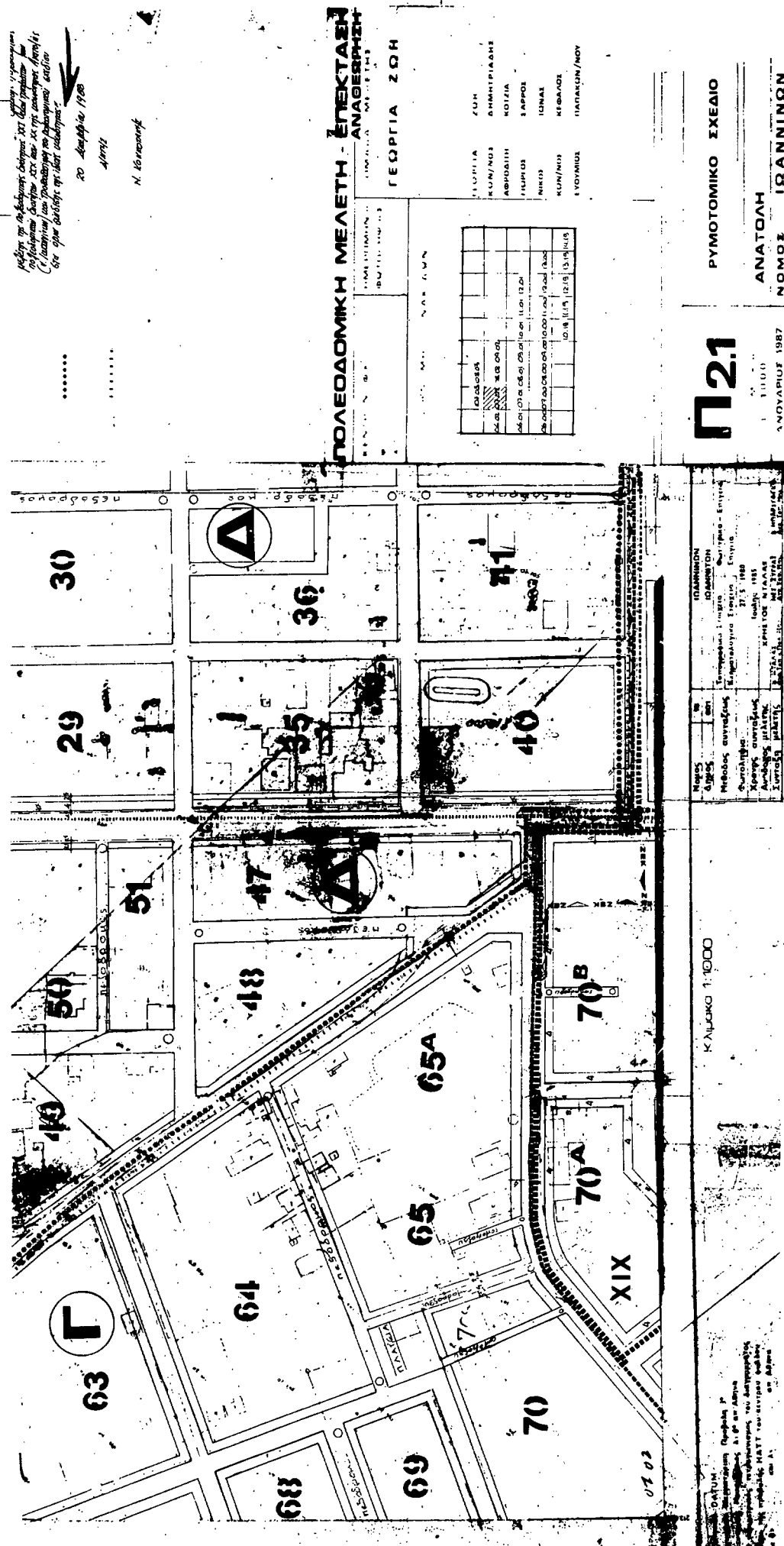


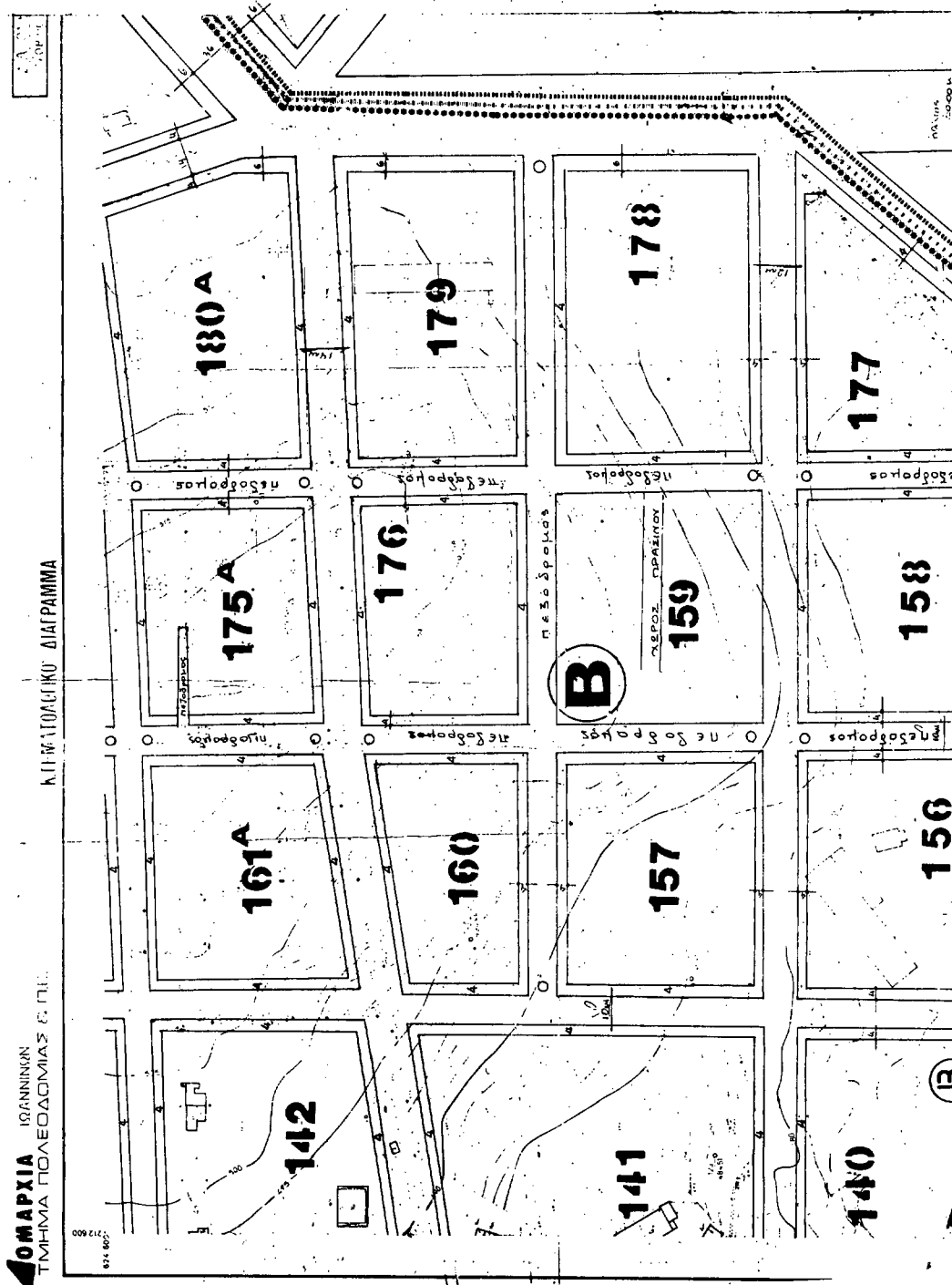




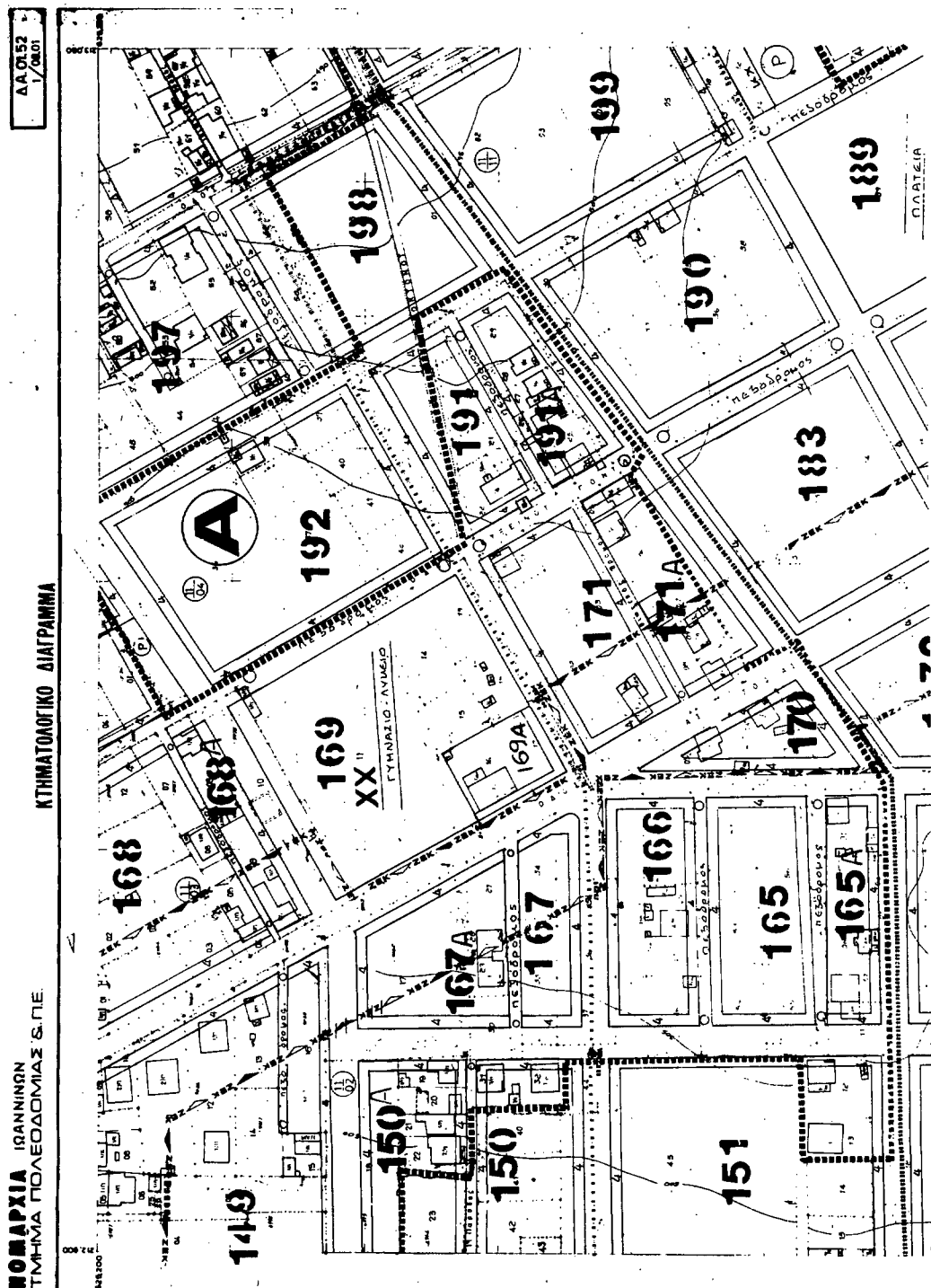






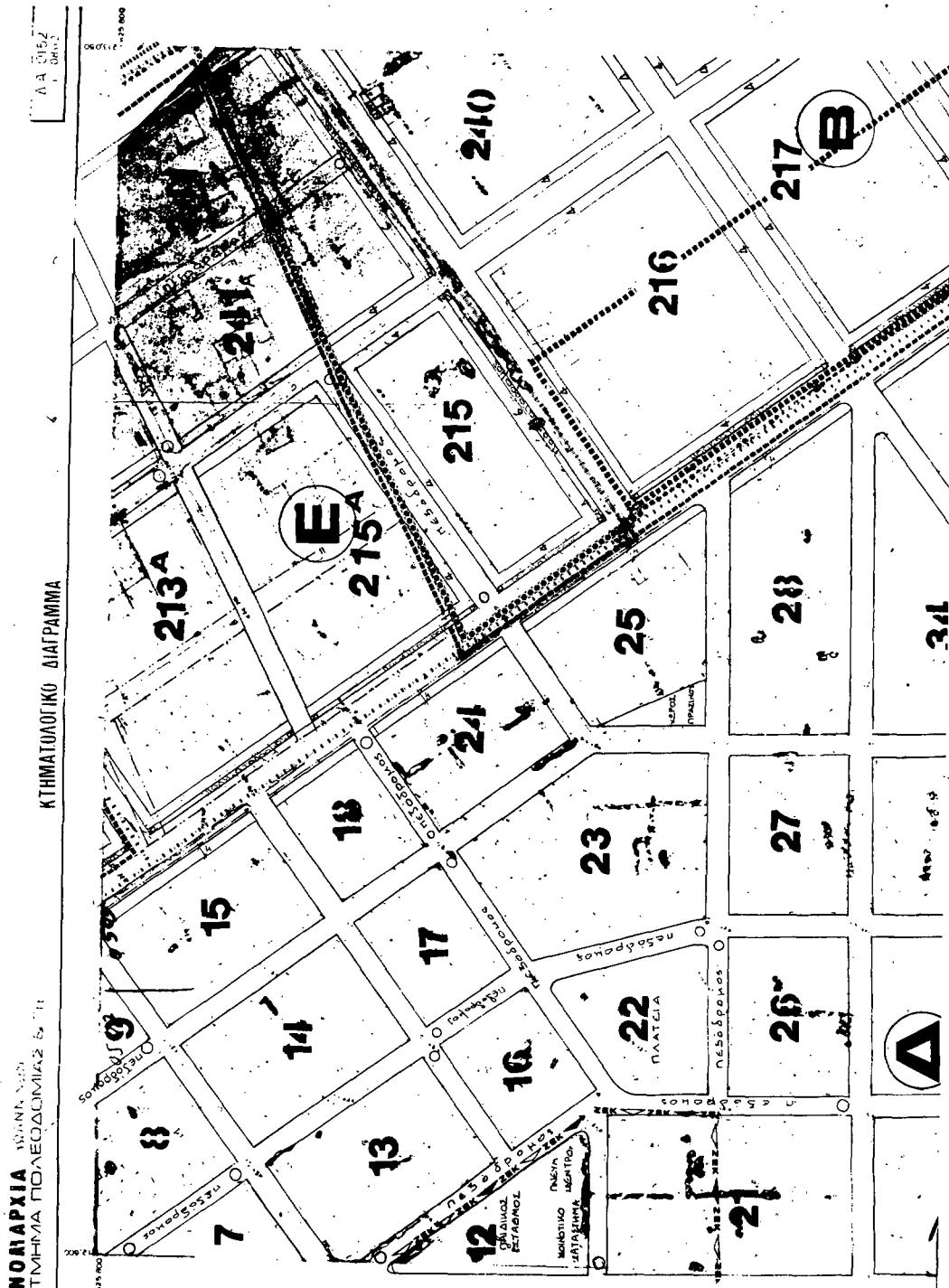
[illegible]



[illegible]







..... Όριο εκτάσεων παλαιών δε  
——— Παλαιά Γ.Γ.  
——— Παλαιά Γ.Γ.

Γ. 7970/88  
Αρμόγ. Α.Α.Ε.Ε.Ε.

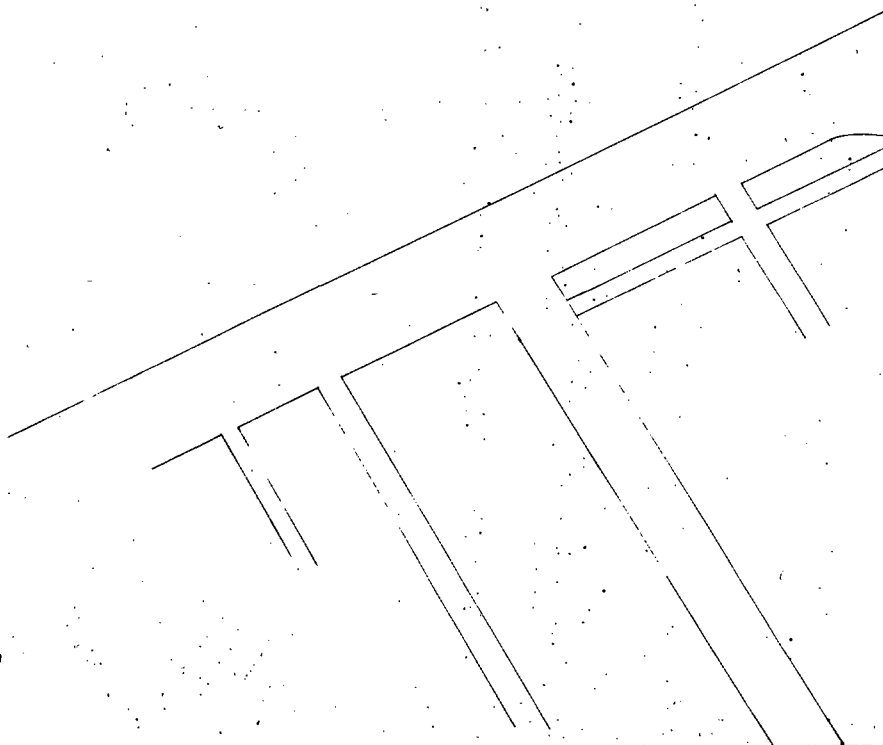


ΙΟΝΑΡΧΙΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΑΣ Σ.Π.Ε.

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΔΑ 0151  
17/08 03

623.000  
623.000



ΥΠΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

Ομογενή Εμβαδά

A K T B X B KX

11111

11111

Πρόσδ. ΡΓ  
Πρόσδ. ΔΓ









